

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LEFT FIELD PRINTING GROUP LIMITED

澳獅環球集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 1540)

**須予披露交易
與延長租賃有關之
使用權資產收購**

經重續租賃協議

董事會欣然宣佈，於二零二五年二月七日，Union Offset（作為租客），一間本公司間接全資擁有的附屬公司，與業主（獨立第三方）訂立租賃協議變更契據，有關該物業之租期由二零二二年四月一日起至二零二五年三月三十一日止計三年，延長至八年，由二零二二年四月一日起至二零三零年三月三十一日止。該物業目前用作本集團於澳洲坎培拉營運的廠房及辦公室。

上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第 16 號，租賃協議變更契據將於本集團綜合財務報表內確認為租賃修改，租賃負債及使用權資產將會重新估算及作出調整。故就上市規則而言，租賃協議變更契據及其項下擬進行之交易將被視為本公司進行之資產收購。

由於上市規則第 14.07 條項下有關租賃協議變更契據的一項或多項適用百分比率超過 5%但低於25%，故訂立租賃協議變更契據構成本公司根據上市規則第 14.06 條的須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二五年二月七日，Union Offset（作為租客），一間本公司間接全資擁有的附屬公司，與業主（獨立第三方）訂立租賃協議變更契據，有關該物業之租期由二零二二年四月一日起至二零二五年三月三十一日止計三年，延長至八年，由二零二二年四月一日起至二零三零年三月三十一日止。該物業目前用作本集團其中一間附屬公司營運的廠房及辦公室。

租賃協議變更契據的主要條款

日期：	二零二五年二月七日
業主：	16 Nyrang Street Fyshwick Pty Ltd
租客：	Union Offset
用途：	廠房及辦公室
地點：	16 Nyrang Street, Fyshwick ACT 2609, Australia
租期：	自二零二二年四月一日起至二零二五年三月三十一日止計三年，經變更為由二零二二年四月一日起至二零三零年三月三十一日止，為期八年
租金：	二零二二年四月一日起至二零二五年三月三十一日止：每年澳元 869,499（等值約為 4,300,000 港元），另加於二零二三年四月一日及二零二四年四月一日按消費者物價指數檢討租金 經變更於二零二五年四月一日：每年澳元 870,000（等值約為 4,300,000 港元），另加此後每個週年 3.25% 的固定租金調整
付款條款：	於二零二二年四月一日起於每個月之首日按月預付；經變更於二零二五年四月一日起預付十二個月的租金及於其後由二零二六年四月一日起於每個月之首日按月預付
其他支出：	Union Offset負責100%的付款

據本公司董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信並根據公開可得資料，於本公佈日，16 Nyrang Street Fyshwick Pty Ltd 為 16 Nyrang Street Fyshwick Unit Trust 之受託人。16 Nyrang Street Fyshwick Unit Trust 的單一最大最終受益人是 CRTC Pty Limited，作為 CRTA Trust 的受託人，其單位持股比例為 44.1%。CRTA Trust 之每位受益人均為獨立第三方。

Union Offset的租金支出將以本集團內部資源撥付。

使用權資產價值

根據國際財務報告準則第 16 號「租賃」，租賃協議變更契據項下之額外代價指租賃協議變更契據的延長租期內將作出按現值基準計量之租金付款總額，該金額於變更契據生效日期約為 4,100,000 澳元（等值約為 20,100,000 港元）。

訂立租賃協議的理由及裨益

根據最近期的租賃協議（於二零二二年四月一日起至二零二五年三月三十一日止），一直租用該物業作為其於坎培拉營運的廠房及辦公室逾十年。在評估續訂現有租賃或租賃新物業的選擇時，董事認為續訂該物業的租約有利本集團在不受中斷的情況下繼續經營，並可節省搬遷成本。

本租賃協議變更契據由 Union Offset 在考慮了，其中包括，該物業的位置及業主提供的條款等因素後，於其正常業務過程中訂立。Union Offset 支付或應付的租金是參照當時的市場條件、附近相若物業的租金率和建築面積而確定。租賃協議變更契據的條款乃經 Union Offset 與業主按正常商業條款公平磋商後釐定，並已考慮該物業附近可比較物業的現行市價。經考慮上述理由及利益後，董事會因此認為租賃協議變更契據的條款按正常商業條款訂立，公平合理，而據此擬進行的交易符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

本公司為投資控股公司，本集團主要業務在澳洲提供印刷解決方案及服務。

Union Offset 主要從事製作政府刊物及目錄、操作手冊及宣傳單張。

業主主要從事澳洲物業投資及控股。

上市規則的涵義

根據國際財務報告準則第 16 號，租賃協議變更契據將於本集團綜合財務報表內確認為租賃修改，租賃負債及使用權資產將會重新估算及作出調整。故就上市規則而言，租賃協議變更契據及其項下擬進行之交易將被視為本公司進行之資產收購。

由於上市規則第 14.07 條項下有關租賃協議變更契據的一項或多項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故訂立租賃協議變更契據構成本公司根據上市規則第 14.06 條的須予披露交，並須遵守上市規則第 14 章項下的通知及公告規定。

釋義

除另有界定外，本公告所用詞彙具有下列涵義：

「澳元」	指	澳元，澳洲法定貨幣
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	Left Field Printing Group Limited 澳獅環球集團有限公司，一間在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，在聯交所主板上市(股份代號: 1540)
「變更契據」	指	Union Offset 與業主於二零二五年二月七日簽訂的契據
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「國際財務報告準則」	指	由國際會計準則委員會頒佈之國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士並無關連（定義見《上市規則》）的人士或公司
「租賃協議」	指	Union Offset 與業主於簽訂有關該物業為期三年（由二零二二年四月一日起至二零二五年三月三十一日止）租約重續的租賃協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「業主」	指	16 Nyrang Street Fyshwick Pty Ltd, 主要從事澳洲物業投資及控股
「該物業」	指	16 Nyrang Street, Fyshwick ACT 2609, Australia
「股東」	指	本公司股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Union Offset」	指	Union Offset Co Pty Limited，一間在澳洲註冊成立的有限公司，由本公司間接全資擁有的附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
澳獅環球集團有限公司
 主席
 Richard Francis Celarc

香港, 二零二五年二月七日

除另有指明外，於本公告內，澳元兌港元乃按 1.0 澳元兌 4.9 港元之匯率換算，僅供說明用途。此等換算不應詮釋為任何金額已經、本可以或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

於本公佈日期，董事會由執行董事 Richard Francis Celarc 先生，劉竹堅先生及鄧紫瑩女士；非執行董事 Paul Antony Young 先生；以及獨立非執行董事何大衛先生，徐景松先生及黎永康先生組成。

* 僅供識別